



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction Générale  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2272-0048/04/2020-282PR (corr. DPC : C. Criquilion)  
Réf. NOVA : 12/PFU/1752637 (corr. DU : I. Van den Cruyce)  
Réf. CRMS : AA/AH/MSJ20013\_666\_PUN\_CheeGand\_CosterClement  
Annexe : //

Bruxelles, le 21-12-2020

**Objet :** MOLENBEEK SAINT-JEAN. Chaussée de Gand, 340 – Projet d'aménagement de 70 logements dans l'ancienne chemiserie Coster et Clément. Demande de permis unique modificative / régularisation de travaux déjà effectués.

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 3/12/2020, nous vous communiquons l'avis rendu par notre Assemblée en sa séance du 16/12/2020.

**LE CONTEXTE**

*L'arrêté du 07/12/2000 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades et les toitures ainsi que la cage d'escalier centrale de l'ancienne manufacture Coster et Clément à Molenbeek.*



*Etat 1953 © Bruciel et photo de chantier de 2020, jointe à la demande de permis*

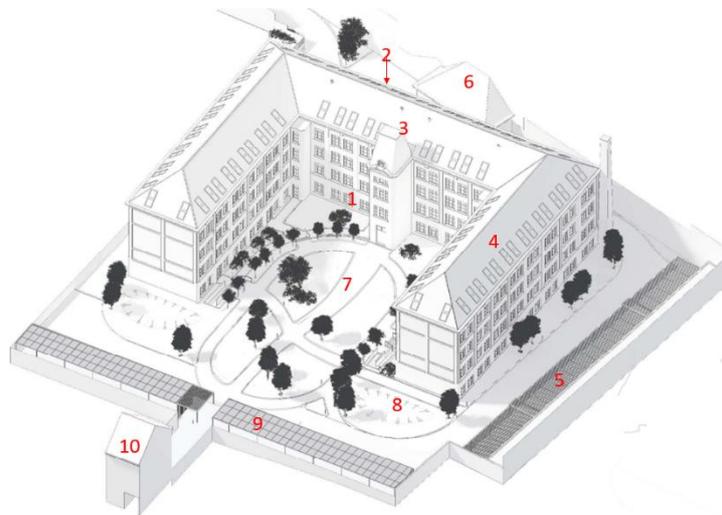
Construite en 1904 dans un des nouveaux quartiers industriels de Molenbeek et réalisée sur le modèle anglais des usines de textile, la manufacture de chemises Coster et Clément constitue un témoin intéressant du secteur de la confection, particulièrement florissant à Bruxelles au début du XXe siècle. Implanté en intérieur d'îlot, le complexe se compose de trois ailes disposées en U autour d'une cour intérieure et compte 5 niveaux dont le rez-de-chaussée semi-enterré. Les bâtiments sont conçus en ossature de béton, ce qui permettait à l'époque de créer de grands plateaux dégagés derrière des façades en briques.

Après la seconde Guerre, la manufacture sera rachetée par la Société Générale de Banque pour y installer ses ateliers d'imprimerie. Suite à la vente du site, une opération de transformation en logements s'y est développée dans les années 2012-2013, dossier qui a connu l'évolution suivante :

- 2013 : demande de permis unique visant l'aménagement de 70 logements ainsi que, dans la cour, la réalisation de locaux de rangement et d'abris pour voitures et vélos ;
- 1/10/2014 : avis CRMS défavorable sur l'occupation monofonctionnelle et la densité du programme estimées trop impactantes pour l'ancienne manufacture ; avis favorable sous conditions quant aux interventions sur les éléments protégés ;
- 08/01/2015 : refus de permis suite à quoi le demandeur introduit un recours dont la décision autorisera les travaux (permis du 11/06/2015 (PUN 12/PFU/488477)).

### LA DEMANDE

Le maître de l'ouvrage ayant changé en cours de chantier, celui-ci a souhaité apporter les modifications suivantes au projet initial.



*Axonométrie jointe à la demande de permis avec indication des modifications proposées*

Façades et toitures protégées (la CRMS est informée par la DPC que ces travaux ont déjà été réalisés) :

1. transformation, au rez-de-chaussée du bâtiment principal, de deux appartements en locaux collectifs et dédoublement intérieur des 5 châssis concernés de la façade sur cour (locaux 0.08 et 0.09);
2. transformation, en façade sud, d'une fenêtre en porte extérieure suite à la création d'un couloir permettant une circulation en travers du bloc D ;
3. création d'un accès extérieur aux combles techniques à l'arrière de la tourelle centrale ;
4. redimensionnement des 84 doubles fenêtres de toiture.

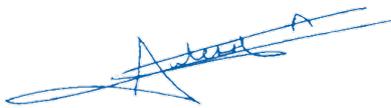
Parties non-protégées:

5. boxes de rangement implantés contre le mitoyen ouest abandonnés en faveur d'un abri pour vélos, et suppression des abris vélos dispersés sur le site ;

6. dans le bâtiment annexe, modification des locaux techniques et aménagement d'un local commun ;
7. modification de l'aménagement paysager des abords ;
8. création de noues en remplacement des abris vélos supprimés en front des deux pignons ;
9. installation de panneaux solaires en toitures des carports implantés du côté de la chaussée de Gand ;
10. rénovation/transformation de la maison unifamiliale donnant sur la chaussée en une profession libérale et un appartement.

### **AVIS CRMS**

La CRMS ne s'oppose pas aux modifications apportées au projet autorisé en 2015. Sur le plan patrimonial, la demande n'appelle pas de remarques. Il s'agit de modifications mineures par rapport à la situation de droit, autorisée par voie de recours en s'écartant de la position adoptée en 2014 par la CRMS (ainsi que de la décision du fonctionnaire délégué de 2015).



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

*Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

c.c. BUP-DPC : [ccriquilion@urban.brussels](mailto:ccriquilion@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels)  
BUP-DU : [ivandencruyce@urban.brussels](mailto:ivandencruyce@urban.brussels); [tjossard@urban.brussel](mailto:tjossard@urban.brussel)  
SCRMS : [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels);